PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD, MD — DORFGEBIET; EINGESCHRÄNKTES DORFGEBIET - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN §1
- MI — MISCHGEBIET
- GE, GE — GEWERBEGEBIET; EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN §2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (0.4) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- I, II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- SCHULE
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P, P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER U. FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- UMFORMERSTATION (TRAFO)

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPORTPLATZ
- TENNISPLATZ
- SPIELPLATZ
- FRIEDHOF
- PARKANLAGE
- S — STRASSENBEGLEITGRÜN

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

PLANUNGEN, NUTZREGLUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG §5

SONSTIGE PLANZEICHEN

- FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- SICHTDREIECK - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN §3
- DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNTZEICHNET
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

LANDESBERGEN

SAMTGEMEINDE LANDESBERGEN

Bebauungsplan Nr. 5

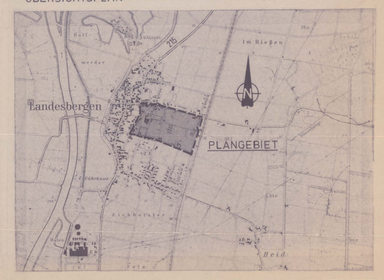
„LANDESBERGEN - MITTE"

- 2. Änderung -

Urschrift

Flur 13 und 22 — Maßstab: 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN — MASSTAB: 1:25000



PLANVERFASSER LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR PLANUNGSAMT	BEARBEITET: U. HOCKEMEYER GEZEICHNET A. REWA	STAND: 19.01.1993 Az:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1 Gliederung Dorfgebiet

Im eingeschränkten Dorfgebiet (MD) sind gem. § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Kleinsiedlungen und Nebenerwerbsstellen sowie Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse nur ausnahmsweise zulässig.

§ 2 Gliederung Gewerbegebiet

Gemäß § 1 (5, 6) BauNVO sind in Verbindung mit § 8 BauNVO im Gewerbegebiet mit Einschränkungen nur zulässig:
Lagerhäuser, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Weiterhin sind sonstige Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6, Abs. 2, Ziffer 4 BauNVO) zulässig.

§ 3 Sichtdreiecke

Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

§ 4 Zu- und Abfahrten auf öffentlichen Grünflächen

Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" ist die Anlage von Grundstückszu- und -abfahrten in der erforderlichen Anzahl zulässig.

§ 5 Art und Dichte von Bepflanzungen

Bepflanzungen sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:
- Straucharten sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mindestens 2 Exemplaren je 3 m² anzupflanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen und Gruppen von 2 - 5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6 m und nicht mehr als 10 m betragen.

VORSCHLÄGE für Baum- und Straucharten:
Sträucher: Weißdorn, Schlehe, Liguster, Haselnuss, roter Hartriegel, Holunder, gewöhnliches Pfaffenhütchen, Hundsrose, Faulbaum, Öhrchenweide, Aschweide, gewöhnlicher Schneeball.
Bäume: Stieleiche, Sandbirke, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche.

§ 6 Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

Die gekennzeichneten Bereiche sind durch Schienenverkehrslärm vorbelastet, wobei nachts Beurteilungspegel von bis zu 57,5 dB(A) im Mischgebiet und 50 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet erreicht werden können.
Auf den bezeichneten Flächen sind deshalb nur Wohngebäude zulässig, bei denen die der Schallquelle (Bahnlinie) zugewandten Dach-, Wand-, Tür- und Fensterelemente von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, so ausgeführt werden, daß das erforderliche Schalldämmß für Außenbauteile 30 dB und für Fensterflächen 25 bB beträgt.
Als der Schallquelle zugewandt gelten diejenigen Dach-, Wand-, Tür- und Fensterelemente, die nach ihrer Ausrichtung in Bezug zur Bahnlinie in direkten Ausbreitungsbereich der von ihr ausgehenden Schallwellen liegen.

§ 7 Aufhebung des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 5 "Landesbergen-Mitte - 2. Änderung treten für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Landesbergen-Mitte", dessen 1. Änderung sowie deren vereinfachte Änderungen außer Kraft.

Präambel des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag v. 31.08.90 i.V.m. Gesetz vom 23.09.90 (BGBl II S 885,922) ~~und des §§ 1a, 9 und der Baumassenzahlenverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429), zuletzt geändert durch ..... vom ..... (BGBl. I S. ....), und der Bauordnung für das Land Niedersachsen (BauO Nds) vom ..... (GVBl. S. ....)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.08.1982 (BGBl. S. 279), zuletzt geändert durch ..... vom 20.6.1989 (GVBl. S. 215) hat der Rat der Gemeinde LANDESBERGEN diesen Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~textlichen~~/nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den textlichen/nebenstehenden textlichen Festsetzungen über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

LANDESBERGEN, 14.5.93 (Bürgermeister) (Amtsdirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser
Nienburg, den 09.09.1991. (Fachverfasser)

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.9.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 37.10.91 ortsüblich bekanntgemacht.
LANDESBERGEN, den 14.5.93 (Bürgermeister) (Amtsdirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.1.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung dazu beschlossen.
LANDESBERGEN, den 14.5.93 (Bürgermeister) (Amtsdirektor)

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: .....) unter Auflagen / ~~als Teilplan / mit Ausnahme des durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.~~
HANNOVER, den .....
Bezirksregierung Hannover
(Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 7.05.93 ~~und die Genehmigung wurde nicht geltend gemacht~~ ~~verletzungen von Rechtsvorschriften~~ ~~mit Verfügung vom 14.05.93~~ durch die Genehmigungsbehörde ~~Bezirksregierung~~ ~~Landkreis~~ Nienburg/Weser ~~mit Verfügung vom~~ ~~Az.~~ ~~ist~~ ~~mit folgenden Auflagen/Auflagen und Hinweisen~~ ~~nicht~~ ~~geltend gemacht worden.~~
Nienburg, den 17.06.1993
Katasteramt Nienburg
Bezirksregierung Hannover
Landkreis Nienburg/Weser
(Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplan-Satzung mit der Begründung gemäß § 10 BauGB am ~~..... und die Genehmigung wurde nicht geltend gemacht~~ ~~..... mit folgenden Auflagen/Auflagen und Hinweisen ..... nicht geltend gemacht worden.~~
LANDESBERGEN, den 7.4.98 (Bürgermeister) (Amtsdirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
LANDESBERGEN, den ..... (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
LANDESBERGEN, den ..... (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten ist Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.
LANDESBERGEN, den ..... (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Hinweisen/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Hinweise/Ausnahmen ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
LANDESBERGEN, den ..... (Gemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ..... in Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.
LANDESBERGEN, den ..... (Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
LANDESBERGEN, den ..... (Gemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
LANDESBERGEN, den ..... (Gemeindedirektor)